

Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Indkaldelse til generalforsamling i grundejerforeningen

Vipperød Frugtplantage

Torsdag d. 17. februar 2022 kl. 1900 i Fælleshuset.

Dagsorden

1. **Valg af dirigent og optælling af fremmødte stemmeberettigede.**
2. **Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år** (beretning vedlagt som bilag 1).
3. **Aflæggelse af to separate regnskaber for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken, og fælleshusområdet, begge med revisionspåtegning** (vedlagt som bilag 2 og 3).
4. **Indkomne forslag.** Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne §4 stk d og §5 stk b (vedlagt som bilag 5).
5. **Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.**
Formand:
Intet valg.

Bestyrelsesmedlemmer:
Morten KVP 64 – modtager genvalg.
Jan BH83 – modtager genvalg
Niels ÆH55 – modtager genvalg

Suppleanter:
Der skal vælges 2 suppleanter.
6. **Valg af 2 revisorer og suppleanter for disse**
Revisorer:
Der skal vælges 2 revisorer, Johnny ÆH 24 og Henrik BH 73 modtager genvalg.

Suppleanter:
Der skal vælges 2 suppleanter.
7. **Fremlæggelse og godkendelse af to separate budgetter for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken og fælleshusområdet. Herunder fastsættelse af kontingent for indeværende regnskabsår** (vedlagt som bilag 4).
Bestyrelsen foreslår at kontingent fastholdes på kr. 2.700 + 420 (belysning) = 3.120 årligt.
Bestyrelsen foreslår af beløbet for leje af fælleshus hæves til kr. 1.500 + energitillæg på kr. 500 pr. døgn., i alt kr. 2000 pr. døgn.
8. **Eventuelt.**

Grundejerforeningen "Vipperød Frugtplantage"

Vedligeholdelses områder:



Grundejerforeningen

"Vipperød Frugtplantage"

Bilag 1

Formandens beretning

Fællesarealer

I 2021 er det sidste i område 1 mellem Kildevangsparken og den lille sø samt i område 5 langs Kildevangsvej blevet beskåret.

Sidste år fik vi sået nogle stykker med vilde blomster, men tørken i sommer gjorde, at det desværre ikke blev til så meget. Derfor overvejer vi at genså her til foråret.

Vi har desuden planer om at udarbejde en langsigtet plan for vores træer og buske i samarbejde med en konsulent.

Legepladser

Der er kommet nyt bordbænkesæt til legepladsen ved fælleshuset, da den anden var gået i stykker. Ved den store legeplads er der ligeledes kommet nyt bordbænkesæt og gyngerne er desuden blevet udskiftet til to nye.

Fælleshus/Garagen

På fælleshusets side mod Roskildevej er den gamle portdør blevet muret til samt filtset og malet. Garagens sydside er også blevet filtset og malet.

Efter flere problemer med opvaskemaskinen i fælleshuset er der indkøbt en ny.

Vi har undersøgt, om det kunne betale sig at udskifte gasfyret til en varmepumpe. Med det tilbud vi har fået, har vi besluttet, at dette ikke bliver aktuelt.

Kørsel på stier

Det har periodevis været et problem, at skraldebiler og pakkeposten har kørt på vores stier. Derfor har vi opsat et nyt "indkørsel forbudt" skilt ved Kildevangsparken nr. 64, som er mere iøjnefaldende, og som gerne skulle sikre, at dette stopper. Beboere i Kildevangsparken har stadig lov til at køre ned og læsse af.

Vi henviser også til, at beboere i Kildevangsparken, som har egen carport, ikke benytter de to fællesparkeringspladser i Kildevangsparken. Der er afsat to parkeringspladser på fællesparkeringen pr. hus uden carport. Der er derfor også opsat et skilt ved indkørslen til den lille fællesparkeringsplads i Kildevangsparken, som angiver, at parkeringen kun er forbeholdt beboere i Kildevangsparken.

Der er desuden blevet opsat 5 stk. trailerparkeringspladser ved varmeværket, så trailere ikke længere skal stå og optage p-pladser på fællesparkeringen.

Trafik

Efter vi har fået nye naboer mod syd, er der også kommet mere trafik på Kildevangsvej. Derfor har vi bedt kommunen om at få lavet en trafikmåling, der kan afklare, om der skal gøres en indsats for at få nedsat farten. Dette er vi også i dialog med den nye grundejerforening, Bærhaven, om.

Ladestandere

Regeringens udmelding omkring udfasning af benzin- og dieslbiler har øget forespørgslen på ladestandere i Kildevangsparken, da en stor del af grundejerne her ikke har mulighed for parkering på egen grund. Bestyrelsen vil på nuværende tidspunkt ikke indgå aftaler om ladestandere, da udgiften til at få trukket elkabler vil skulle betales af grundejerforeningen. Samtidig stiller de fleste udbydere krav om, at de skal kunne uddele afgifter, hvis en bruger ikke fjerner sin bil efter endt opladning. Hertil kræver udbyderne eneret i vores grundejerforening.

Bor du i Kildevangsparken i et hus uden carport, og påtænker du at anskaffe dig en elbil, støtter bestyrelsen op om, at I laver en arbejdsgruppe, der kan indhente forskellige tilbud, samt afklare hvor ladestandere skal placeres.

Venlig hilsen

Christoffer Badsberg

Formand

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2021

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
574.080	Kontingenter	572.520,00	
	Andet salg	35.200,00	
	Restance gebyr	0,00	
<u>574.080</u>	Salg i alt	<u>607.720,00</u>	607.720,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse arealer:		
237.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	238.211,25	
90.000	Vinterberedskab	111.175,00	
4.000	Konsulent bistand	0,00	
56.780	Anden vedligeholdelse	40.804,72	
0	Rep. og vedligehold. Legeplads	19.000,00	
78.000	Belysning	77.304,00	
0	Småanskaffelser	0,00	
<u>465.780</u>	Vedligeholdelse arealer i alt	<u>486.494,97</u>	486.494,97
	Administration:		
8.700	Forsikringer	12.081,88	
4.000	Regnskab/hjemmeside	8.417,22	
0	Kontorartikler	0,00	
500	Bankgebyrer	3.025,00	
3.000	Møder/generalforsamling	530,00	
21.000	Honorarer	21.000,00	
500	andre adm. Omkostninger	1.228,00	
<u>37.700</u>		<u>46.282,10</u>	46.282,10
70.600	RESULTAT FØR RENTER		74.942,93
	Renter:		
<u>-7.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>-5.672,06</u>	
<u>-7.000</u>	Renter i alt		<u>-5.672,06</u>
63.600	RESULTAT FØR HENSÆTTELSER		69.270,87
	Hensættelser:		
50.000	Stier/veje	50.000,00	
	Vinter/beskæring	0,00	
10.000	Legepladser	10.000,00	
<u>60.000</u>	Hensættelser i alt	<u>60.000,00</u>	60.000,00
3.600	ÅREST RESULTAT		9.270,87

G/F Vipperød Frugtplantage

BALANCE 31/12 2021

AKTIVER

Likvide beholdninger:

Driftskonto	859.216,71	
Dankortkonto	638,93	
Aftalekonto	0,00	
Højrentekonto	569.306,74	
Kassebeholdning	898,49	1.430.060,87

Tilgodehavender:

Tilgodehavender medlemmer	71.874,00	
Andre tilgodehavender	-15.767,00	56.107,00

AKTIVER I ALT

1.486.167,87

PASSIVER

Egenkapital:

Saldo primo	243.061,55	
Årets resultat	9.270,87	252.332,42

Hensættelser:

Stier/veje:	Saldo primo	716.985,74	
	Afgang	0,00	
	Hensat	50.000,00	766.985,74
Legepladser:	Saldo primo	36.308,13	
	Afgang	0,00	
	Hensat	10.000,00	46.308,13
Vinter/beskæring	Saldo primo	90.000,00	
	Afgang	0,00	
	Hensat	0,00	90.000,00

903.293,87

Kortfristet gæld:

Mellemregning kreditorer	74.837,50	
Skyldige omkostninger	9.660,20	
Skyldig A-skat	11.340,00	
Forudbetalinger	2.385,00	
Mellemregning fælleshus	232.318,88	330.541,58

PASSIVER I ALT

1.486.167,87

Foranstående er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen

Revisionsbemærkninger:

Dato

Henrik Bohn, revisor

Johnny Pedersen, revisor

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2021

Budget	INDTÆGTER		Resultat
	Salg:		
45.000	Lejeindtægter	31.750,00	
	Anden salg	0,00	
<u>45.000</u>	Salg i alt		31.750,00
	UDGIFTER		
	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	0,00	
<u>5.700</u>	Rep. og vedligeholdelse	953,91	
6.700	Vedligeholdelse arealer i alt		953,91
	Driftsomkostninger fælleshus:		
10.000	Forbrugsafgifter	4.881,75	
3.000	Vand	-7.933,89	
5.000	EI	7.685,67	
12.000	Naturgas	19.669,61	
6.000	Forsikringer	6.000,00	
<u>1.000</u>	Rengøring	0,00	
37.000	Driftsomkostninger i alt		30.303,14
<u>1.300</u>	RESULTAT FØR RENTER		492,95
	Renter:		
-1.300	Renteindtægt bank	-5.000,00	
<u>0</u>	Renteindtægt værdipapirer	31.020,00	
-1.300	Renter i alt		26.020,00
	RESULTAT FØR HENSÆTTELSER		26.512,95
	HENSÆTTELSER:		
	Hensat Fælleshus	26.512,95	26.512,95
0	ÅRETS RESULTAT		0,00

Budget 1/1 - 31/12 2022

INDTÆGTER

2021	Salg:		
<u>574.080</u>	Kontingenter 184 x (2700+420)	<u>574.080</u>	
574.080	Salg i alt		574.080

UDGIFTER

	Vedligeholdelse arealer:		
237.000	Kontraktmæssig vedligeholdelse	241.000	
90.000	Vinterberedskab	90.000	
4.000	Konsulent bistand	4.000	
56.780	Anden vedligeholdelse	48.680	
0	Rep. og vedligehold. Legeplads	500	
78.000	Belysning	78.000	
<u>0</u>	Småanskaffelser	<u>0</u>	
465.780	Vedligeholdelse arealer i alt		462.180

Administration:

8.700	Forsikringer	12.000	
4.000	Regnskab/Hjemmeside	8.400	
0	Kontorartikler	500	
500	Bankgebyrer	500	
3.000	Møder/generalforsamling	3.000	
21.000	Honorarer	21.000	
<u>500</u>	Andre adm. Omkostninger	<u>500</u>	
37.700			45.900

70.600 BUDGET FØR RENTER 66.000

Renter:

<u>-7.000</u>	Renteindtægt bank/giro	<u>-6.000</u>	
-7.000	Renter i alt		<u>-6.000</u>

63.600 BUDGET FØR HENSÆTTELSER 60.000

Hensættelser:

50.000	Stier/veje	50.000	
<u>10.000</u>	Legepladser	<u>10.000</u>	
60.000	Hensættelser i alt		60.000

3.600 BUDGETTERET RESULTAT 0

Fælleshus

Budget 1/1 - 31/12 2022

INDTÆGTER

2021	Salg:		
<u>45.000</u>	Lejeindt. 30 x 1500 + 500 energi-gebyr	<u>60.000</u>	
45.000	Salg i alt		60.000

UDGIFTER

	Vedligeholdelse fælleshus:		
1.000	Småanskaffelser	1.000	
<u>5.700</u>	Rep. og vedligeholdelse	5.500	
6.700	Vedligeholdelse arealer i alt		6.500

	Driftsomkostninger fælleshus:		
10.000	Forbrugsafgifter	6.500	
3.000	Vand	3.000	
5.000	EI	8.000	
12.000	Naturgas	24.000	
6.000	Forsikringer	6.000	
<u>1.000</u>	Rengøring	<u>1.000</u>	
37.000	Driftsomkostninger i alt		48.500

1.300 BUDGET FØR FINANCIERING 5.000

	Renter:		
<u>-1.300</u>	Renteindtægt bank	<u>-5.000</u>	
-1.300	Renter i alt		<u>-5.000</u>

0 BUDGETTERET RESULTAT 0

"Vipperød Frugtplantage"

Bilag 5

Bestyrelsen foreslår følgende 2 ændringer i foreningens vedtægter:

Ændring 1. §4 stk d, sidste sætning:

"Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer."

Erstattes med:

"Protokollen offentliggøres på foreningens hjemmeside, når den er godkendt af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i bestyrelsesmødet."

Årsagen til forslaget er, at bestyrelsen hermed undgår at printe referater af bestyrelsesmøder blot for at underskrive referatet på det efterfølgende møde. Samtidig undgår vi at skulle opbevare fysiske kopier af de underskrevne referater.

Ændring 2. § 5 stk b, sætning i midten:

"Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen være indsendt skriftligt ved anbefalet brev til formanden for bestyrelsen og være denne i hænde senest den 15. januar."

Erstattes med:

"Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt til bestyrelsen på bestyrelsens mailadresse senest den 15. januar."

Årsagen til forslaget er, at det derved bliver en del lettere for foreningens medlemmer at komme med forslag til generalforsamlingen.